

Verona

Dachgeschoss hinter der Piazza Bra - Arena di Verona

Objektnummer: IT254922398



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254922398
Wohnfläche	ca. 170 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnung	Penthouse
Provision	Soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 195 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	20.01.2032

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	113.04 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



 Regione del Veneto	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	 APE
CODICE IDENTIFICATIVO:		VALIDO FINO AL: 20/12/2023

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

☒ Residenziale

☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 41/292/E (1):

Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio

☒ Unità immobiliare

☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 29

☐ Nuova costruzione

☒ Passaggio di proprietà

☐ Localazione

☐ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto

Comune: Verona

Indirizzo: Via Carlo Cattaneo

Piano: 3

Interno:

Coordinate GIS: 45.43304 - 10.9913

Zone climatiche: E

Anno di costruzione: 1900

Superficie utile riscaldata (m²): 184,92

Superficie utile raffrescata (m²): 0,00

Volumi totali riscaldati (m³): 646,88

Volumi totali raffrescati (m³): 0,00

Comune catastale: Verona(V781)		Sezione:		Foglio: 162		Particella: 247	
Subalterno	da	da	da	da	da	da	da
Altri subalterni	da	da	da	da	da	da	da

Servizi energetici previsti

☒ Climatizzazione invernale

☒ Climatizzazione estiva

☐ Ventilazione meccanica

☐ Prod. acqua calda sanitaria

☐ Illuminazione

☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbisogno dei servizi energetici previsti, nonché la prestazione energetica globale, al netto del rendimento degli impianti previsti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO



ESTATE







Prestazione energetica globale

+ Po efficienti



Meno efficienti

CLASSE ENERGETICA

E

EPglobale
113,04
kWh/m² anno

Riferimenti:
Gli immobili simili a questo espongono in media la seguente classificazione:

Se nuovi
C (78,79)

Se esistenti
E (113,04)

Codice: 2012/0274

2023/02/20 14:00:00

Pag. 1

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Ein erster Eindruck

Hinter der Piazza Bra bieten wir eine Wohnung im dritten und letzten Stock eines eleganten Gebäudes. Großes Wohnzimmer, dessen Einrichtung drei verschiedene Zonen definiert: Essbereich, Loungebereich, Arbeitsbereich.

Charakteristisch sind die wellenförmigen Zwischendecken, die nicht nur dekorativ sind, sondern auch die Klimaanlage, ein ausgeklügeltes Beleuchtungssystem mit Scheinwerfern und das Soundsystem mit Musikbeschallung verbergen.

Die Küche blickt auf einen Balkon.

Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer mit unterschiedlicher Ausstattung: Das Hauptschlafzimmer mit Doppelbett verfügt über ein eigenes Bad mit Whirlpool und einen separaten begehbaren Kleiderschrank, das zweite Schlafzimmer mit Doppelbett hat ebenfalls einen begehbaren Kleiderschrank, und das dritte Schlafzimmer bietet viel Platz. Neben dem privaten Badezimmer des Hauptschlafzimmers mit Doppelbett gibt es ein zweites Badezimmer mit Dusche, eine integrierte Waschküche, einen praktischen und platzoptimierten Abstellraum und ein drittes Badezimmer.

Der kürzlich erneuerte Aufzug erreicht auch das Kellergeschoss, in dem sich die Garage befindet.

Im Preis inbegriffen sind auch der Dachboden im vierten Stock und ein Keller im Untergeschoss.

Zusätzlicher Carport.

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com